



MADING s.r.o.
Drieňová 1
821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS POD Ing. arch. Labanc / 213 11. 06. 2021
40088/21-142170

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	KALOS, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
stavba:	„PRÍPRAVA INFRAŠTRUKTÚRY KOŠICKÁ ULICA– PRÍSTAVNÁ ULICA - PLÁTENÍCKA ULICA“
žiadosť zo dňa:	16. 09. 2020
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	GFI, a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava zodpovedný projektant: Ing. arch. Pavol Franko
dátum spracovania dokumentácie:	08. 2020

Predložená dokumentácia rieši: stavbu „*Príprava infraštruktúry Košická ulica - Prístavná ulica - Plátenická ulica*“, ktorá je súčasťou pôvodne jedného investičného zámeru, ktorý bol v ďalšom stupni projektovej prípravy rozdelený na tri samostatné stavby. Okrem posudzovanej stavby ide o stavby „Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 2“ a „Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 3“. Obsahom posudzovanej dokumentácie je dopravné pripojenie objektov polyfunkčného komplexu na nadradený komunikačný systém, úprava komunikácií formou samostatných stavebných objektov tak, aby boli v priestorovom súlade s plánovanou výstavbou jednotlivých polyfunkčných súborov stavieb Klingerka 2 a Klingerka 3, ďalej usporiadanie všetkých dotknutých inžinierskych sietí, ktoré sú v bezprostrednom kontakte s budúcou výstavbou. Riešené územie je ohraničené komunikáciami Košická, Prístavná, Plátenická a Mlynské nivy.

Stavba je zložená z nasledujúcich stavebných objektov:

SO 110 Úprava kolektora Košická ul.: Vybudovanie nového výlezu z telesa kolektora – 1ks. Taktiež aj ochrana VN rozvodov počas úpravy kolektora.

SO 111 Úprava komunikácie Košická ul.: Ide o vybudovanie dopravného pripojenia súborov stavieb Klingerka 2 a Klingerka 3 formou nového odbočovacieho pruhu v dĺžke 78 m z Košickej smerom na novú prepojaviacu komunikáciu medzi súbormi stavieb spájajúcu jestvujúcu Valchársku

Primaciálny palác, III. poschodie

s Košickou. Súčasťou SO 111 je vybudovanie nového jazdného pruhu pre výjazd v dĺžke 70 m z prepojovacej komunikácie (obidva pruhy v šírke 3,25m). Podmienkou rozšírenia komunikácie Košická je predĺženie portálu o 3,50 m.

SO 112 Sadové úpravy Košická ul.: Rozšírením komunikácie na Košickej ul. /SO 111/ bude dotknuté aj riešenie sadových úprav.

SO 113 Úprava verejného osvetlenia Košická ul.: Navrhovanou úpravou komunikácií je vyvolaná požiadavka prekládky existujúceho verejného osvetlenia (VO), ktoré sa nachádza v kolízii s plánovaným budovaním odbočovacieho pruhu do polyfunkčného súboru. V rámci VO bude potrebné preložiť 5 stožiarov existujúceho vonkajšieho osvetlenia. Celková dĺžka navrhovaného rozvodu VO je 180 m.

SO 114 Úprava kábelovodu Slovak Telekom a.s. Košická ul.: Predmetom objektu je úprava 2ks komôr na kábelovode a spevnenie kábelovodového telesa.

SO 115 Úprava komunikácie Plátenicka ul.: úprava komunikácie Plátenicka v úseku od Mlynských Nív po Prístavnú s dĺžkou úpravy 324 m nasledovne:

- V začiatočnom úseku od Mlynských nív je komunikácia jednosmerná po Valchársku. Za účelom zníženia rýchlosti a zvýšenia bezpečnosti pohybu chodcov je v dĺžke cca 70 m navrhnutá zmena výškovej úrovne komunikácie na úroveň chodníka („dlhý dopravný prah“). Zvyšný úsek po Valchársku zostane v jestvujúcej výškovej úrovni. Pozdĺž komunikácie bude vybudovaných 14 jednostranných pozdĺžnych parkovacích miest (náhrada za jestvujúce – nevyznačené parkovanie)
- V úseku od Valchárskej po Prístavnú je navrhované riešenie pre zobojsmernenie komunikácie na šírku 6,50 m. Pozdĺž komunikácie je navrhnutých 5 jednostranných pozdĺžnych parkovacích stojísk vyhradených pre dopravnú obsluhu (taxi, kuriér). Z dôvodu zníženia rýchlosti a zvýšenia bezpečnosti pohybu chodcov je v dĺžke cca 95 m od Valchárskej smerom k Prístavnej navrhnutá zmena výškovej úrovne komunikácie na úroveň chodníka („dlhý dopravný prah“).

SO 116 Spevnené plochy a cyklochodník Plátenicka ul.: vybudovanie pešieho a obojsmerného cyklistického chodníka v šírke 3,0 m pozdĺž Plátenickej na strane riešeného územia. Cyklochodník umožní pripojenie cyklotrasy z Mlynských Nív na Prístavnú.

SO 117 Sadové úpravy Plátenicka ul.: Úpravou komunikácie na Plátenickej ul. /SO 115/ bude dotknuté aj riešenie sadových úprav.

SO 118 Úprava verejného osvetlenia Plátenicka ul.: Predmetom časti úpravy verejného osvetlenia je návrh osvetľovacej sústavy pre dotknutý úsek verejnej komunikácie na Plátenickej ul. Pôvodné osvetlenie bude zrušené a navrhnuté bude nové osvetlenie v súlade s požiadavkami platných noriem STN. Celková dĺžka navrhovaného rozvodu VO je 140 m.

SO 120 Prekládka verejného vodovodu v Plátenickej ul.: Zrušený vodovod DN 100, ktorý ide naprieč kolmo cez stavenisko bude nahradený novým vodovodom DN 100. Prekládka verejného vodovodu bude napojená na jestvujúci vodovod DN 100 na rohu Plátenickej a Valchárskej ulice. Pôvodný vodovod DN 100 bude zrušený v dĺžke 107 m. Dĺžka preložky vodovodu DN 100 je 242,5 m. Vodovod DN 150 v kolektore sa vybuduje v dĺžke cca 10,0 m.

SO 121 Rekonštrukcia verejnej kanalizácie v Plátenickej ul.: Staré kanalizačné potrubie DN 300 sa v celej dĺžke zrekonštruje vrátane revízných kanalizačných šácht. Nová kanalizácia je navrhnutá profilu DN 400, pričom jej trasa je vedená v trase pôvodného potrubia DN 300. Dĺžka rekonštruovanej kanalizácie DN 400 je 172,0 m. Vodovod DN 150 v kolektore sa vybuduje v dĺžke cca 10,0 m.

SO 131 Úprava komunikácie a cyklochodník ulica Mlynské Nivy: oprava jestvujúcej komunikácie od križovatky Mlynské Nivy s Plátenickou s využitím ako obojsmernej prístupovej komunikácie

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Stavba „Príprava infraštruktúry Košická ulica – Prístavná ulica – Plátenická ulica“ je neoddeliteľnou súčasťou riešenia dopravného vybavenia komplexu stavieb „Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 2“ a „Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 3“.
- S umiestnením stavby je možné súhlasiť, pokiaľ pri umiestňovaní stavby budú rešpektované súvisiace dopravné zámery v riešenom území. Ide predovšetkým o investičný zámer rozvoja nových električkových tratí v zóne Chalupkova, konkrétne úsek Pribinova – Košická (v súčasnosti je predmetom pripravovaných Zmien a doplnkov 07 platného územného plánu i súčasťou posudzovania EIA). **Stavba „Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 2“ môže byť umiestnená len pri súčasnom rešpektovaní územnej rezervy pre budúce umiestnenie novej električkovej trate po Košickej na strane riešeného územia. Žiadame zabezpečiť vecnú koordináciu so stavbou električkovej trate „Pribinova- Košická“ podľa materiálu „Nové električkové trate v Bratislave, úsek Košická“, spracovateľ REMING CONSULT, a.s., zámer 2020. Riešené územie je tiež v kontakte s ďalšou dopravnou stavbou „Úprava križovatky Prístavná – Košická – Landererova (Križovatka č. 201, realizovaná bude spoločnosťou Wayden, s.r.o., nevyhnutná potreba vecnej koordinácie).**
- K umiestneniu hlavných dopravných stavebných objektov uvedených v opise posudzovanej stavby v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, pri rešpektovaní územnej rezervy pre dopravné zámery v území, pri ich vzájomnej vecnej koordinácii a pri rešpektovaní platných technických noriem a vyhlášok, nemáme iné pripomienky.

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- v dokumentácii požadujeme zosúladiť dimenziu navrhovaného vodovodu (v textovej časti DN 100, v grafickej časti DN 200)

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 z 07. 09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

ostatné požiadavky:

- z hľadiska tvorby bezbariérového pešieho pohybu v území situovať priechody pre chodcov na Súkenickej v úrovni komunikácií pre peších, vjazdy do podzemných garáží nesmú prerušovať chodníky, nájazdy riešiť šikmým obrubníkom, z hľadiska bezpečnosti (upozornenie na vjazd) meniť v oblasti vjazdov a výjazdov z podzemných garáží povrchovú úpravu chodníkov napr. použitím iného materiálu, zmenou dlažby a pod.
- požadujeme opatrenia na spomalenie dopravy vo vnútrobloku a tým aj na zníženie nepriaznivých dopadov (hluk, prašnosť...) dopravy na územie, takýmto významným opatrením je pešie

prepojenie v úrovni peších komunikácií verejných priestorov stavby „Klingerka 2“ s parkom na území stavby „Klingerka 1“

- v nároží Mlynské Nivy/Košická žiadame posilniť ochranu územia voči križovatke – práca s drobnou architektúrou chrániacou nárožie verejného priestoru od komunikácie, cyklocestičku odkloniť viac od objektu SO 202 resp. prehodnotiť riešenie podlubia tak, aby vznikol dostatočne veľký priestor pre chodcov resp. plocha na zdôraznenie nárožia budovy v parteri
- riešenie vedení verejného technického vybavenia územia (zásobovanie vodou, plynom, elektrickou energiou a teplom, odkanalizovanie územia, zadržiavanie dažďovej vody v území...) navrhnuť v súlade so súčasnými možnými smart riešeniami
- trasy TI riešiť ako kompaktné koridory s dobrým revíznym prístupom a rozoberateľnou dlažbou, ktoré v prírodnom prostredí umožnia výsadbu stromoradií resp. solitérov

požiadavky z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy:

- Investičnú činnosť vykonávať v súlade s ustanoveniami VZN HM SR Bratislava č. 05/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene, najmä ustanovením § 7 ods. 4.p písm. c), podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu min. vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m najmenej však 2,5 m od päty kmeňa. Všetky nové siete viesť v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v pásach zelene bez možnosti pochôdnosti. V prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdnosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL).
- Zámer žiadame navrhovať a realizovať v súlade so *Stratégiou adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hl. m. SR Bratislavy*, ktorá bola schválená Mestským zastupiteľstvom uznesením č.1659/2014 zo dňa 24. 09. 2014 a v súlade s *Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2020 - Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy*, ktoré sú naďalej aktuálne:
 - všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu – prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území
 - všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu striedať stromami
 - zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami – polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.
 - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektov ako aj na plochách verejných priestorov a drobnej architektúry.

UPOZORNENIE:

K zásahu do komunikácií/chodníkov, je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou

zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy:

- potvrdená kópia výkresu č. C01 (Situácia – zákres do katastrálnej mapy)

Co:

- MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená kópia uvedeného výkresu
- Magistrát – OUP, ODI